

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：施松汶
電話：06-6322231#6726
傳真：06-6330995
電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國106年6月12日

發文字號：南市工管二字第1060590676號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送106年6月2日臺南市政府工務局建造執照預審會議紀錄1份，請查照。

正本：大騰開發股份有限公司、王東奎建築師事務所、國泰建設股份有限公司、林博容建築師事務所、春聖建設股份有限公司、楊宗儒建築師事務所、上曜建設開發股份有限公司、群旺建築師事務所、張文明建築師事務所

副本：蘇召集人金安、顏 委員茂會、張 委員秀慈、鄭 委員永祥、林 委員裕豐、曾 委員永信、張 委員仁郎、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、韓 委員國慶、簡 委員莉莎、林 委員玉茹、郭 委員金昇、臺南市政府工務局建築管理科(一股)、臺南市政府工務局建築管理科(二股)

臺南市政府工務局

臺南市政府工務局建造執照預審會議紀錄

一、會議時間：106年6月2日（星期五）下午2時

二、會議地點：本府永華市政中心10樓東側會議室

三、主持人：簡科長莉莎 代理

四、出席人員：詳會議簽到單

五、會議記錄：施松汶

六、主席致詞：(略)

七、業務單位報告：(略)

八、會議紀錄：(如後附)

第一案：第2頁至第3頁

第二案：第4頁至第4頁

第三案：第5頁至第5頁

第四案：第6頁至第7頁

第五案：第8頁至第8頁

案次：第一案

案由：大騰開發股份有限公司臺南市永康區永興段522地號等13筆
集合住宅新建工程依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」
申請建造執照預審

申請人：大騰開發股份有限公司

設計人：王東奎建築師事務所

審查意見：

徐敏斯委員

1. 第一、二層機車停車空間容積免計之適用？請確認。(p47、48)
2. 請再補充基地保水及CO2固定量檢討圖說。
3. 北側灌木確認是否耐陰性。

陳慶輝委員：

1. 一樓至二樓機車坡道，結構如何考量？請補結構平面示意。
2. 二樓機車停車範圍牆量沒有了，請比較該棟2F/3F雙向各別牆量比？

鄭永祥委員

1. 請說明為何機車停車位設置在一樓及二樓，其出入口為何？為何不設置在B1層及B2層？
2. 請說明一樓無障礙使用者之動線
3. 請說明開放空間告示牌之位置為何？
4. 二樓到一樓之機車動線為何？

林裕豐委員

1. 機車容積如何計算？
2. 4-19F平面少繪製樑。
3. 開放空間鋪面太多，請加些庭園綠化。
4. 機車道出入口至建築線之寬度及設施請加強。

林玉茹委員（書面意見）

1. 請於景觀植栽配置圖詳細標示地下室開挖範圍，以利審閱。
2. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
3. 部分喬木（黃花風鈴木）及灌木、地被栽植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖並標明其填覆沃土150cm、60cm、30cm之施作方式。

4. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽（黃花風鈴木）或設施物，以維持視覺的通視性。
5. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
6. 本案喬木樹種為單一種類（黃花風鈴木），請以不同樹種混合種植，可減少共同傳染病蟲害機率。

決議：機車停車位之容積計算疑義，請洽詢業務單位確認，其餘依委員意見修正並經確認後通過。

案次：第二案

案由：國泰建設股份有限公司臺南市安平區新南段 80-5 地號店舖、
集合住宅新建工程依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」
申請建造執照預審(第一次變更設計)

申請人：國泰建設股份有限公司

設計人：林博容建築師事務所

審查意見：

林裕豐委員

1. 變更(開審專用)檢討表，確認是否需辦理變更。
2. 請檢附變更對照表。
3. 本案變更部分請用雲狀圖圈選。
4. 變更前之圖說請附有核定章之圖面。
5. 變更圖說可否前後對照？

徐敏斯委員

1. 請補充說明開放空間鄰地界處之介面如何處理，以充分確保開放空間之品質。(P18)
2. 建議避難動線中往開放空地之通路，可考慮輪椅族之無障礙通行。(P19)

陳慶輝委員

1. 無意見。

鄭永祥委員

1. 店舖增加 2 戶，是否有保留店舖之臨停停車位？
2. 機車位之尺寸請標示清楚。

林玉茹委員 (書面意見)

1. 本案為變更設計，請於圖說標示變更差異內容，以利審查。
2. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

案次：第三案

案由：春聖建設股份有限公司臺南市永康區頂南段 409、410 地號等 2 筆店舖、集合住宅新建工程依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」申請建造執照預審(第二次變更設計)

申請人：春聖建設股份有限公司

設計人：楊宗儒建築師事務所

審查意見：

徐敏斯委員

1. 停車空間檢討請依最新規定檢討之。例如小車位不得連續設置等等規定 (P04)
2. 店舖(E1、E2 戶)，高程調整後之出入口無障礙通路。(P12)

鄭永祥委員

1. 有關機車之停車位為何不能設在 B1 層？另機車停車位在永康區的居民也似明顯不足，請檢討之。
2. 一樓機車車位尺寸未見標示清楚。

陳慶輝委員

1. 二、三層結構系統變更大，請再送變更設計結構外審。

林裕豐委員

1. 請將圖面及法令檢討清楚(因本案是依 85 年的法規)。
2. 變更的相關對照程序及圖文整合。

林玉茹委員 (書面意見)

1. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

案次：第四案

案由：上曜建設開發股份有限公司臺南市中西區頂美段 1508 地號集合住宅新建工程依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」申請建造執照預審(第一次變更設計)

申請人：上曜建設開發股份有限公司

設計人：群旺建築師事務所

審查意見：

徐敏斯委員

1. 基地 CO2 固定量與保水檢討請更新至 101.06.27 修正後規範。其中生態綠化優待係數(α)及基地最終入滲率(f)(表層 2m 以內土壤認定)請在確認之。(P3-11)
2. 開放空間周圍設施(雜項工程)說明?

鄭永祥委員：

1. 請說明變更後汽車位減少 10 個車位之理由，所減少之車位是在哪些樓層?
2. 所增加之機車位是在那些樓層?

林裕豐委員

1. 公共服務空間減少部分說明。

陳慶輝委員

1. 無意見。

林玉茹委員(書面意見)

1. 景觀植栽配置圖，請以正確比例標示 (S:1/100~S:1/300)，以利審閱。
2. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
3. 請於景觀植栽配置圖詳細標示地下室開挖範圍，以利審閱。
4. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖並標明其填覆沃土 150cm、60 cm 之施作方式。
5. 本喬木之米高徑(ϕ)均為 11~20cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8$ cm 之苗木。
6. 喬木光臘樹屬大喬木，為考量其生長空間，樹距應 ≥ 7 m，請修正栽植

位置或改植小喬木後重新檢討綠覆率之不足。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

案次：第五案

案由：上曜建設開發股份有限公司臺南市安平區金華段45地號店舖、集合住宅新建工程依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」申請建造執照預審(第二次變更設計)

申請人：上曜建設開發股份有限公司

設計人：張文明建築師事務所

審查意見：

徐敏斯委員

1. 補充說明開放空間臨地界處之介面如何處理，以充分確保開放空間之品質。

林裕豐委員：

1. 公共服務空間(一)、(二)之使用名稱請於圖面上標示。
2. 1樓公共服務空間請規劃無障礙廁所。

鄭永祥委員：

1. 請說明汽車停車位所增加之車位是在哪些樓層？
2. 店舖之車位是否有預留？

陳慶輝委員

1. 2樓及屋突結構系統變化較大，請再送變更設計結構外審。

林玉茹委員(書面意見)

1. 景觀植栽配置圖，請以正確比例標示(S:1/100~S:1/300)，以利審閱。
2. 喬木樟樹屬大喬木，為考量其生長空間，樹距應 $\geq 7m$ (本案樹距明顯不足)，請修正栽植位置或改植小喬木後重新檢討綠覆率之不足。
3. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
4. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
5. 部分喬木(黃花風鈴木)及灌木、地被栽植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖並標明其填覆沃土150cm、60cm、30cm之施作方式。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。